

Súd: Správny súd v Košiciach
Spisová značka: 1Sa/3/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0924100849
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. PhDr. Pavol Dorič, PhD.
ECLI: ECLI:SK:SpSKE:2025:0924100849.1

Uznesenie

Správny súd v Košiciach v právnej veci žalobcu: A. B., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom: C. XXX/X, XXX XX C., právne zastúpeného: Mgr. Adrián Bobko, advokát, Námestie sv. Egídia 78, 058 01 Poprad, proti žalovanému: Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, so sídlom: D. E. F. G.. XX, XXX XX F., v konaní o žalobe proti nečinnosti orgánu verejnej správy, takto

rozhodol:

I. Žalobu **z a m i e t a**.

II. Žiaden z účastníkov **n e m á** právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Správnu žalobou zo dňa 11.12.2024, doručenu Správnomu súdu v Košiciach (ďalej aj „správny súd“) v ten istý deň, sa žalobca žalobou proti nečinnosti Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor, domáhal odstránenia nečinnosti – uložiť žalovanému v lehote 30 dní rozhodnúť o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva pod sp. zn. V 3250/2020 podľa ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona na dobu 30 dní za účelom odstránenia nedostatkov návrhu na vklad a jeho prílohy kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2020 s výzvou na predloženie dodatku ku kúpnej zmluve s úradne overenými podpismi účastníkov zmluvy a predložením potvrdenia podľa ust. § 5 ods. 2 Zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, že vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, s poučením, že v prípade neodstránenia nedostatkov predpísaným zákonným spôsobom podľa ust. § 31b) ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastaví. Súčasne sa žalobca domáhal aj náhrady trov konania v celom rozsahu.

1.1 Žalobca v úvode žaloby uviedol, že ako účastník kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2020 je aj účastníkom katastrálneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podanom dňa 04.08.2020 pod. č. k. H./XXXX (ďalej aj „katastrálne konanie“), ktorého prílohou je aj kúpna zmluva. Okrem žalobcu sú účastníkmi katastrálneho konania aj 1./E. C. a 2./I. C. ako kupujúci a navrhovatelia v katastrálnom konaní. Žalobca ako účastník katastrálneho konania upozornil žalovaného ako príslušný správny orgán, aby vyzval v katastrálnom konaní navrhovateľov na odstránenie nedostatkov kúpnej zmluvy.

1.2 Žalobca v súvislosti s katastrálnym konaním a postupom žalovaného podal podnet na protest prokurátora, v ktorom okrem iného, namietal aj porušenie ustanovení zákona o katastrálnom konaní a nečinnosť žalovaného, avšak okresný prokurátor podal podnet len proti rozhodnutiu o povolení vkladu žalovaným, avšak o ostatnom žalobcom namietanom postupe, ktorý uviedol žalobca v podnete na prokuratúru, aby žalovaný vyzval navrhovateľov – účastníkov kúpnej zmluvy k odstráneniu nedostatkov v zmluve a v návrhu na vklad, sa okresný prokurátor nevyjadril a protest proti tejto nečinnosti žalovaného nepodal.

1.3 Žalobca vo svojom žalobnom návrhu má za to, že žalovaný nedodrжал zákonný postup v predmetnom katastrálnom konaní, čo bude mať za následok vydanie nezákonného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

1.4 Žalobca k správnej žalobe pripojil aj kúpnu zmluvu zo dňa 15.07.2020, podnet žalobcu na vydanie protestu prokurátora, upovedomenie o podaní protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Poprad, rozhodnutie žalovaného o vyhovení protestu prokurátora ako dôkazy.

2. Správny súd zaslal žalovanému správnu žalobu spolu s prílohami na vyjadrenie. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 20.02.2025, doručenom správnomu súdu dňa 26.02.2025, uviedol, že:

2.1 v administratívnom konaní, po preskúmaní návrhu na vklad vlastníckeho práva dňa 31.08.2020 Rozhodnutím č. H. XXXX/XXXX/XX-X prerušil konanie do doby právoplatného ukončenia konania na Okresnom súde v Poprade vo veci určenia neplatnosti právneho úkonu – a to odstúpenia od zmluvy vedeného pod sp. zn. XXX/XX/XXXX. Po doručení rozsudku žalovaný vydal dňa 24.11.2023 rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolil.

2.2 Dňa 06.03.2024 bol žalovanému doručený protest prokurátora č. F. XXX/XX/XXXX-X zo dňa 29.02.2024, a keďže po preverení skutočností uvedených v proteste žalovaný konštatoval, že je dôvodný, rozhodnutie o povolení vkladu č. H./XXXX zo dňa 24.11.2023 zrušil.

2.3 Proti rozhodnutiu o proteste prokurátora vydaného žalovaným podali odvolanie účastníci katastrálneho konania, avšak to bolo zamietnuté a rozhodnutie o proteste prokurátora vydané pod č. J. X/XXXX-X/XX zo dňa 05.04.2024 potvrdené.

2.4 Záverom žalovaný uviedol, že v súčasnosti je konanie prerušené rozhodnutím č. H./XXXX/XX-X zo dňa 31.08.2020, a to do doby právoplatného ukončenia konania vedeného na Okresnom súde Poprad č. 21C/34/2020.

3. Na vyjadrenie žalovaného k žalobe reagoval žalobca replikou zo dňa 24.04.2025, kde sa vyjadril, že nesúhlasí s tvrdením žalovaného. Po citácii zákonných ustanovení a opise stavu administratívneho konania žalobca záverom konštatoval, že je pravdou, že v súčasnosti je konanie prerušené rozhodnutím č. H./XXXX/XX-X zo dňa 31.08.2020, a to do doby právoplatného ukončenia konania o určení neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2020 vedeného na Okresnom súde v Poprade. Podľa názoru žalobcu žalovaný nemá ostať nečinný, ale má s účastníkmi administratívneho konania konať v zmysle katastrálneho zákona.

4. Žalovanému bola replika doručená dňa 15.05.2025, na ktorú nereagoval.

5. Na základe žiadosti o poskytnutie súčinnosti správneho súdu zo dňa 30.06.2025 Okresný súd Poprad informoval, že v právnej veci sp. zn. 21C/34/2020 bolo podané odvolanie a spis je od 17.03.2025 na Krajskom súde v Prešove na rozhodnutie o odvolaní voči rozhodnutiu o určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy a voči uzneseniu o neodkladnom opatrení.

6. Podľa § 6 ods. 1 SSP, správne súdy v správnom súdnictve preskúmajajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov orgánov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

7. Podľa § 177 ods. 1 SSP, správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

8. Podľa § 178 ods. 1 SSP, žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník administratívneho konania bola rozhodnutím orgánu verejnej správy alebo opatrením orgánu verejnej správy ukrátená na svojich právach alebo právom chránených záujmoch.

9. Podľa § 242 ods. 1 prvá veta SSP, žalobca sa môže žalobou domáhať odstránenia nečinnosti orgánu verejnej správy v začatom administratívnom konaní.

10. Podľa § 244 ods. 1 SSP, žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá ako účastník administratívneho konania namietajúci nečinnosť orgánu verejnej správy neúspešne vyčerpala sťažnosť podľa osobitného predpisu alebo podnet na prokuratúre.

11. Podľa § 249 SSP, ak správny súd po preskúmaní nezistí nečinnosť žalovaného, uznesením žalobu zamietne.

12. V správnom súdnictve je právo na prístup k súdu vymedzené princípom generálnej klauzuly s negatívnou enumeráciou, z ktorého vyplýva, že súdy v zásade preskúmajú všetky rozhodnutia orgánov verejnej správy okrem tých, ktoré zákon výslovne z prieskumu vylučuje. Rozhodnutia a postupy orgánov štátnej správy a územnej samosprávy podliehajú správne preskúmaniu zásadne bez ďalších vymedzení. Tieto správne orgány sú základom verejnej správy a preto na to, aby ich rozhodnutia a postupy boli preskúmateľné v správnom súdnictve, zákon nevyžaduje splnenie ďalších kritérií. Nie je pritom rozhodujúce, ako sú tieto normatívne akty terminologicky označené, pretože okrem rozhodnutí môže ísť aj o opatrenia, dokonca aj o záväzné pokyny či záväzné stanoviská. V zmysle odporúčania Rady Európy Rec (89)8, ktoré upravuje dočasnú súdnu ochranu poskytovanú v správnych záležitostiach, „termín správny akt znamená v súlade s rezolúciou (77)31 o ochrane jednotlivca vo vzťahu k správny aktom správnych orgánov každé jednotlivé opatrenie alebo rozhodnutie prijaté pri výkone správy verejným orgánom, ktoré priamo zasahuje do práv, slobôd alebo záujmov osôb“ (pozri k tomu napr. Števček, M., Ficová, S. a kol. Občiansky súdny poriadok. II. diel. Komentár. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck, 2012. s. 953). Taktiež v náleze sp. zn. PL. ÚS 21/08 ústavný súd zdôraznil, že nie je podstatné to, ako je príslušný (individuálny) právny akt formálne označený (rozhodnutie, opatrenie, oznámenie, vyjadrenie a pod.), ale to, či svojimi účinkami smeruje ku konkrétnym adresátom práva a zakladá im priamo alebo aj sprostredkovane práva alebo povinnosti (právny názor vyslovený v Náleze Ústavného súdu SR zo dňa 17.05.2016, sp.zn. III. ÚS 91/2016).

13. V preskúmvanej veci žalobca namieta nečinnosť žalovaného Okresného úradu Poprad, katastrálneho odboru, ktorá spočíva v neodstránení nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva a jeho prílohy, a to kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2020.

14. Správny súd konštatuje, že legálna definícia nečinnosti orgánu verejnej správy je obsiahnutá v § 3 ods. 1 písm. d) SSP. Podľa nej sa nečinnosťou rozumie stav, keď orgán verejnej správy protiprávne nepokračuje v začatom administratívnom konaní alebo stav, keď orgán verejnej správy protiprávne z úradnej povinnosti nezačal administratívne konanie; nečinnosťou orgánu verejnej správy nie je stav, keď z rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo opatrenia orgánu verejnej správy vyplýva, prečo orgán verejnej správy v administratívnom konaní nekoná a po vydaní rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo opatrenia orgánu verejnej správy nedošlo k podstatnej zmene okolností. Predpokladom nečinnosti je vždy jej protiprávnosť. Protiprávnosť znamená, že pasivita orgánu verejnej správy je v rozpore s normatívne ustanovenou povinnosťou konať. Nečinnosťou orgánu verejnej správy sa v zmysle konštantnej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a Ústavného súdu Slovenskej republiky (viď napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Sžnč 3/2011 zo dňa 27. októbra 2011) rozumie jeho pasivita vo veciach, ktoré mu boli predložené na rozhodnutie, aj keď niet žiadnej zákonnej alebo faktickej prekážky na to, aby správny orgán konal a rozhodol. Nečinnosť môže spočívať v opomenutí správneho orgánu vykonať predpísaný úkon alebo v zbytočných prietahoch v jeho postupe, ale môže spočívať aj v tom, že namiesto rozhodnutia správny orgán tvrdí nedostatok svojej právomoci a vec vybaví iba listom alebo informáciou, prípadne záznamom v spise. V poslednom prípade musí byť obsahom návrhu na začatie konania tvrdenie, že v konaní niet žiadnej prekážky na úkony správneho orgánu, a napriek tomu správny orgán nekoná, a toto nekonanie je nečinnosťou. Nekonanie musí byť v rozpore s konkrétnym zákonným ustanovením, ktoré obsahuje príkaz pre správny orgán postupovať, konať, vykonávať určité procesné úkony a rozhodovať (k tomu pozri napr. rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. I. ÚS 225/08, sp. zn. III. ÚS 282/08, sp. zn. III. ÚS 70/09 - K.).

15. Správny súd v danej veci zdôrazňuje, že bez ohľadu na právnu interpretáciu konkrétnych právnych predpisov, z obsahu administratívneho spisu žalovaného nesporne vyplýva, že žalovanému bol dňa 04.08.2020 doručený návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam podľa kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2020 uzatvorenej medzi žalobcom ako predávajúcim a I. C. a E. C. ako kupujúcimi. Predmetom tejto kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území F. zapísaným na liste vlastníctva číslo XXXX, a to bytu L. X D. M. F., vchod číslo XX, bytového domu súpisné číslo XXX, postavenom na pozemkoch parcely registra N. B. L. XXXX O. XXXX so spoluvlastníckym podielom o veľkosti X/XX-XXX na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom na pozemkoch registra N. B. P. F. L. XXXX O. XXXX v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich. Žalovanému bolo dňa 05.08.2020 doručené odstúpenie od kúpnej zmluvy spísanej dňa 24.07.2020 žalobcom ako predávajúcim, kde je uvedené, že predávajúci odstupuje od kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 17.07.2020 predmetom ktorej bol predaj vyššie uvedených nehnuteľností. Po preskúmaní návrhu

na vklad a jeho príloh žalovaný dňa 31.08.2020 rozhodnutím číslo H. XXXX/XXXX/XX-X prerušil konanie o návrhu na vklad podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona do doby právoplatného ukončenia konania na Okresnom súde v Poprade vo veci určenia neplatnosti právneho úkonu a to odstúpenie od zmluvy vedeného pod číslom 21C/34/2020. Dňa 08.08.2023 bol žalovanému doručený návrh žalobcu, v ktorom okrem iného uvádza, že Okresný súd v Poprade konanie o neplatnosti právneho úkonu rozsudkom zo dňa 24.02.2022 č. k. 12C/39/2020 -164 žalobu zamietol a zároveň ďalej uviedol, aby žalovaný vyzval účastníkov konania na predloženie dodatku k zmluve a doloženiu potvrdenia správcu o nedoplatku na úhradách, pričom v prípade neodstránenia nedostatkov navrhuje konanie zastaviť. Žalovanému nebolo doručené rozhodnutie súdu a nebolo ani prílohou návrhu žalobcu, preto vyzval žalovaný účastníkov konania listom zo dňa 23.08.2023 o doručenie rozsudku Okresného súdu v Poprade vedeného pod spisovou značkou 21C/34/2020 (správne mal byť doručený rozsudok č. k. 12C/39/2020, kvôli ktorému bolo konanie prerušené). Žalobca dňa 22.11.2023 doručil rozsudok Okresného súdu v Poprade vedený pod sp. zn. 12C/39/2020 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove vedeného pod sp. zn. 5Co/32/2022-196. Po doručení rozsudku žalovaný vydal dňa 24. 11. 2023 rozhodnutie, ktorým vklad povolil. Dňa 06.03.2024 bol žalovanému doručený protest prokurátora číslo F. XXX/XX/XXXX-X zo dňa 29.02.2024 proti rozhodnutiu Okresného úradu Poprad katastrálneho odboru, číslo vkladu V 3520/2020 zo dňa 24.11.2023 o povolení vkladu vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Svoj protest prokurátor odôvodnil skutočnosťou, že žalovaný pri vydaní napadnutého rozhodnutia o povolení vkladu vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci, kedy prekážka, pre ktorú bolo konanie prerušené nepominula teda stále treba, nakoľko konanie vedené na Okresnom súde v Poprade pod číslo 12C/39/2020 o určení neplatnosti právneho úkonu kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2020 doposiaľ nebolo právoplatne skončené a taktiež konanie vedené na Okresnom súde Poprade pod č. k. 21C/34/2020 o určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy je taktiež prerušené do právoplatného rozhodnutia o určení platnosti samotnej zmluvy. Žalovaný konštatoval, že protest je dôvodný a napadnuté rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam je nezákonné a z uvedeného dôvodu žalovaný vyhovel protestu prokurátora a rozhodnutím o proteste prokurátora vydaným pod číslom J. X/XXXX-X/XX zo dňa 05.04.2024 rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaných pod číslom H./XXXX zo dňa 24.11.2023 zrušil. Zároveň žalovaný v tomto rozhodnutí uviedol, že zrušením rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam bude platiť rozhodnutie vydané správnym orgánom dňa 31.08.2020 o prerušení konania podľa ustanovenia § 31a písm. a) katastrálneho zákona, na základe ktorého bolo konanie H./XXXX prerušené do doby právoplatného ukončenia konania vedeného na Okresnom súde v Poprade vo veci určenia neplatnosti právneho úkonu a to odstúpenie od zmluvy, vedeného pod číslom 21C/34/2020. Proti rozhodnutiu o proteste prokurátora vydaného žalovaným podali účastníci konania E. C. a I. C. odvolanie, o ktorom rozhodol Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, a ktorý rozhodnutím číslo Upo 3/2024 zo dňa 19.08.2024 zamietol odvolanie a potvrdil rozhodnutie žalovaného o proteste prokurátora zo dňa 05.04.2024. Žalovanému bol dňa 09.07.2024 doručený rozsudok Okresného súdu Poprade, pod číslom 21C/34/2020, doložka právoplatnosti tohto rozsudku nebola však doručená. Okresný súd Poprad uznesením číslo 21C/34/2020-326 rozhodol aj o nariadení neodkladného opatrenia. Z uvedeného vyplýva, že pokračovať v konaní H./XXXX bude žalovaný až po právoplatne ukončenom konaní vedenom na Okresnom súde v Poprade číslom 21C/34/2020.

16. Správny súd uvádza, že vkladové konania je konaním nesporným. To znamená, že orgány štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností vo vkladovom konaní nemôžu rozhodovať objektívne sporné vzťahy medzi účastníkmi vkladovej zmluvy. Napokon, nespornosť vkladového konania znamená, že je primárne koncipované ako administratívne konanie, v ktorom sa rozhoduje v relatívne krátkych lehotách, pričom predpokladaným účelom je vyhovieť podanému návrhu na vklad. Vkladové konanie je preto potrebné prioritne chápať ako písomné a neverejné konanie, v ktorom sa rozhoduje tzv. od stola, čo okrem iného znamená, že niektoré právne skutočnosti (napr. právna subjektivita alebo spôsobilosť na právne úkony) sa prezumujú, ak sa nepreukáže opak. Inak povedané, normatívne nie je vkladové konanie upravené ako konanie, ktorého predmetom by malo byť riešiť spory týkajúce sa nehnuteľností alebo práv k nim. Práve naopak, vkladové konanie predpokladá "súzvuk" účastníkov súkromnoprávných vzťahov premietnutý do vkladovej zmluvy, ktorej uzavretie a následne podaný návrh na vklad vyjadrujú ich vôľu, aby sa obligačné účinky zmluvy premietli aj do roviny účinkov vecnoprávných. Kde je rozdiel medzi preskúmaním platnosti vkladovej zmluvy v rámci sporového a nesporného momentu, nie je možné jednoznačne určiť, a vždy to bude závisieť od okolností konkrétnej veci. Napriek tomu však možno skonštatovať, že nesporný pohľad na platnosť vkladovej zmluvy je možný bez ďalšieho, zohľadňujúc predovšetkým znenie právnej úpravy, zápisy v katastri nehnuteľností či normatívne ustanovené prílohy

návrhu na vklad, zatiaľ čo posudzovanie sporu je vo svojej podstate spojené s posudzovaním a vyhodnocovaním vyjadrení strán sporu a na to nadväzujúceho dokazovania. (ŠTEVČEK, M., DULAK, A., BAJÁNKOVÁ, J., FEČÍK, M., SEDLAČKO, F., TOMAŠOVIČ, M. a kol. Občiansky zákonník I., § 1 - 450. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 992.)

17. Správny súd zároveň uvádza, že dôvody prerušenia vkladového konania uvedené v § 31a ods. 1 Katastrálneho zákona sú vymedzené ako obligatórne, čo znamená, že prerušenie konania nie je možnosťou, ale povinnosťou orgánu katastra, a tiež, ak orgán katastra vkladové konanie po nastúpení dôvodov daných v § 31a Katastrálneho zákona nepreruší, ale vo veci rozhodne, možno dané meritorne alebo konečné rozhodnutie považovať za nezákonné (k tomu pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/32/2007 zo dňa 29.03.2007 a aj FEČÍK, M. - JAKUBÁČ, R. Katastrálny zákon. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2021, s. 492).

18. Pokiaľ sa pred iným orgánom tak, ako je to v preskúmvanej veci, začalo konanie o otázke, výsledok ktorého bude mať zásadný vplyv na vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ide o riešenie predbežnej otázky, podmieňujúcej ďalší postup správneho orgánu tak, že v každom konkrétnom prípade bude jeho povinnosťou vzhľadom na konkrétne okolnosti každého individuálneho prípadu zvážiť charakter posudzovanej otázky a jej následky na posudzovaný prípad. Vo vzťahu k prejednávanej veci správny súd uvádza, že žalovaný vydal rozhodnutie o prerušení konania z dôvodu konania o predbežnej otázke – súdneho konania o určenie neplatnosti právneho úkonu a to odstúpenia od zmluvy vedeného na Okresnom súde Poprad pod sp. zn. 21C/34/2020.

19. Žalobcom namietaná nečinnosť žalovaného spočívajúca v tom, že žalovaný nerozhodol o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva pod sp. zn. H. XXXX/XXXX podľa ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona na dobu 30 dní za účelom odstránenia nedostatkov návrhu na vklad a jeho prílohy kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2020 s výzvou na predloženie dodatku ku kúpnej zmluve s úradne overenými podpismi účastníkov zmluvy a predložením potvrdenia podľa ust. § 5 ods. 2 Zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, že vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, s poučením, že v prípade neodstránenia nedostatkov predpísaným zákonným spôsobom podľa ust. § 31b) ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastaví, podľa názoru správneho súdu nie je možné konštatovať. Žalovaný dňa 31.08.2020 vydal rozhodnutie o prerušení konania č. V-3250/2020/SP-3 podľa ustanovenia § 31a písm. a) katastrálneho zákona, na základe ktorého bolo konanie V-3520/2020 prerušené do doby právoplatného ukončenia konania vedeného na Okresnom súde v Poprade vo veci určenia neplatnosti právneho úkonu a to odstúpenia od zmluvy, vedeného pod číslom 21C/34/2020. Prerušenie katastrálneho konania podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona je prerušením z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy, od ktorého výsledku závisí, či sa v prebiehajúcom katastrálnom konaní bude pokračovať a to výzvou žalovaného na odstránenie prípadne zistených nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh, alebo konanie bude zastavené. Z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že dňa 08.08.2023 bol žalovanému doručený návrh žalobcu na odstránenie vyššie uvedených nedostatkov zmluvy, teda v čase už vydaného rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 31.08.2020, a to z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke, t. j. do doby ukončenia konania na Okresnom súde v Poprade vo veci určenia neplatnosti právneho úkonu odstúpenia od zmluvy vedeného pod č. k. 21C/34/2020. Z uvedeného dôvodu žalobcom namietaná nečinnosť žalovaného nie je opodstatnená, keďže uvedené prerušenie konania má zásadný význam pre ďalší postup žalovaného, a od ktorého závisí v konečnom dôsledku aj rozhodnutie žalovaného v tejto veci.

20. Správny súd zároveň uvádza, že v prípade odstúpenia od zmluvy, na základe ktorej ešte nebolo rozhodnuté o vklade do katastra nehnuteľností, správa katastra preruší vkladové konanie podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke. Správny súd považuje za potrebné v tejto súvislosti poukázať na špecifický vzťah nečinnosti orgánu verejnej správy a prerušenia administratívneho konania. V posudzovanom prípade žalovaný konanie rozhodnutím zo dňa 31.08.2020, č. k. H. XXXX/XXXX P. prerušil ex offa z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania pred Okresným súdom Poprad vo veci sp. zn. 21C/34/2020, na podanie ktorej žaloby žalovaný odkázal účastníkov predmetnej kúpnej zmluvy skôr vydaným rozhodnutím zo dňa 07.08.2020. Nemožno preto súhlasiť s tvrdením žalobcu, že orgán verejnej správy je nečinný, pretože jeho nekonaniu bráni objektívna zákonná prekážka v podobe prebiehajúceho súdneho konania, čo i v rozhodnutí o prerušení

konania žalovaný zdôvodnil. Zo zistení správneho súdu vyplynulo, že uvedená prekážka konania doposiaľ trvá (potvrdený stav konania Okresným súdom Poprad dňa 02.07.2025). Bez právoplatného rozhodnutia vo veci nemôže žalovaný pokračovať v konaní. Vzhľadom na uvedené správny súd nemohol námietku nečinnosti žalovaného považovať za dôvodnú.

21. Správny súd v závere uvádza, že nečinnosť orgánu verejnej správy a prerušenie administratívneho konania je špecifickým vzťahom. Ak k prerušeniu došlo vydaním rozhodnutia a účastník administratívneho konania sa domnieva, že orgán verejnej správy je ďalej nečinný, podľa názoru správneho súdu nie je namieste domáhať sa z jeho strany ochrany svojich práv formou žaloby proti nečinnosti. V takomto prípade totiž orgán verejnej správy nie je nečinný, pretože svoje nekonanie zdôvodnil v rozhodnutí o prerušení administratívneho konania. Vzhľadom na tieto podstatné skutočnosti správny súd správnu žalobu podľa § 249 SSP ako nedôvodnú zamietol.

22. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 167 ods. 1, § 168 SSP tak, že účastníkom nepriznal právo na náhradu trov konania, pretože žalobca nemal vo veci celkom a ani sčasti úspech, a preto nemá právo na náhradu trov konania a žalovanému voči žalobcovi nevznikli dôvodne vynaložené trovy konania, ktoré by bolo možné od žalobcu spravodlivo požadovať.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustná kasačná sťažnosť, ktorá musí byť podaná na Správny súd v Košiciach v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia správneho súdu oprávnenému subjektu, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Zmeškanie lehoty na podanie kasačnej sťažnosti nemožno odpustiť.

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c/ a d/ alebo ak je žalovaným Centrum právnej pomoci.

Kasačnú sťažnosť môže podať účastník konania a osoba zúčastnená na konaní podľa § 41 ods. 2 SSP, ak bolo rozhodnuté v ich neprospech.

V kasačnej sťažnosti sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 57 SSP) uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj, kedy bolo napadnuté rozhodnutie sťažovateľovi doručené, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (sťažnostné body) a návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh). Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí správnomu súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Správny súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. K podaniu kolektívneho orgánu musí byť pripojené rozhodnutie, ktorým príslušný kolektívny orgán vyslovil s podaním súhlas.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší účastník konania dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, správny súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Kasačnú sťažnosť možno podľa § 440 ods. 1 SSP odôvodniť len tým, že správny súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že

- a) na rozhodnutie vo veci nebola daná právomoc súdu v správnom súdnictve,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník konania, nemal procesnú subjektivitu,
- c) účastník konania nemal spôsobilosť samostatne konať pred správnym súdom v plnom rozsahu a nekonal za neho zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už skôr právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už skôr začalo konanie,
- e) vo veci rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený správny súd,
- f) nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

- g) rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci,
- h) sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu,
- i) nerešpektoval záväzný právny názor, vyslovený v zrušujúcom rozhodnutí o kasačnej sťažnosti alebo
- j) podanie bolo nezákonne odmietnuté.

Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v odseku 1 písm. g) až i) sa vymedzí tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod kasačnej sťažnosti nemožno vymedziť tak, že sťažovateľ poukáže na svoje podania pred správnym súdom.